



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Donnerstag, 15.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 31580,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17, Flurstück 1675, Gebäude- und Freifläche,
Feldhamsterstr. 33, Größe: 147 m²

Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 31580,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Rondorf-Land, Flur 17, Flurstück 1676, Gebäude- und Freifläche,
Feldhamsterstr. 33, Größe: 1.130 m²

versteigert werden.

Feldhamsterstraße 33, 50999 Köln (Rodenkirchen)

freistehendes, I-geschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Dachspitz; Einliegerwohnung mit separatem Hauseingang; Garagenanbau; Gartenhaus (massive Bauweise)

Hauptwohnung rd. 294 m², Einliegerwohnung rd. 68 m² -

laut Gutachten hochwertige, moderne Ausstattung - Instandsetzungsbedarf/noch anstehende Fertigstellungsarbeiten

Baujahr: 2015 -2018

Grundstück 1.277 m2 groß mit einem beheizbaren Pool mit schiebbarer Pool-Überdachung

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.09.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

2.360.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rondorf-Land Blatt 31580, lfd. Nr. 4 2.200.000,00 €
- Gemarkung Rondorf-Land Blatt 31580, lfd. Nr. 3 160.000,00 €

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.